

2026 年 8 月 7 日

東急不動産株式会社

米国不動産への優先出資等による投資を拡大 ～累計投資額 500 億円超、累計投資案件数 21 件に到達～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、以下「東急不動産」）は、現地子会社である Tokyu Land US Corporation（本社：米国カリフォルニア州、CEO：伊藤 健也、以下「TLUS」）を通じて、米国の賃貸住宅および物流施設に対し、普通出資に加え優先出資等の形態による投資も推進しております。このたび、優先出資等による累計投資案件数が 21 件、累計投資額が約 3 億 2,000 万ドル（約 510 億円）に到達しましたのでお知らせいたします。

東急不動産は、2017 年より、米国不動産を対象とした優先出資等による投資を展開してまいりました。現在は、全米主要都市の稼働中賃貸住宅を中心に、賃貸住宅開発プロジェクトや稼働中の物流施設にも投資しており、既に投資回収を完了した 3 物件を含め累計投資案件数は 21 件に到達しております。

今後も、現地パートナーに加え日系共同事業者との協業を通じて、普通出資によるキャピタルゲインの獲得を目指すとともに、優先出資等を活用した安定的な収益の確保を図り、ポートフォリオの多様化と収益基盤のさらなる強化を推進してまいります。

■優先出資等による投資案件の所在地（9 都市 21 案件、売却済案件を含む）



※本リリースにおける「優先出資等」にはメザニン投資および劣後ローン投資を含みます。なお、投資額・投資残高には開発案件におけるコミットメント額を含みます。為替換算レートは 1 ドル＝160 円を使用しています。

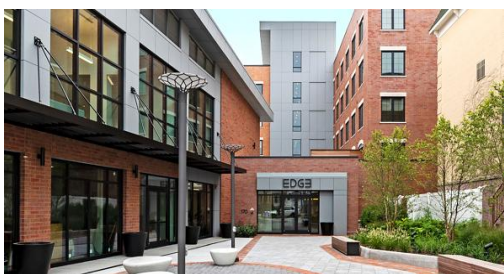
■2026 年の主な優先出資等による投資案件



稼働中賃貸住宅 | シリコンバレー



稼働中賃貸住宅 | ロサンゼルス



稼働中賃貸住宅 | ニューヨーク郊外



稼働中賃貸住宅 | ロサンゼルス郊外



稼働中賃貸住宅 | ダラス郊外



賃貸住宅開発プロジェクト | ダラス郊外

■Tokyu Land US Corporation について

東急不動産の米国現地法人として 2012 年に設立。ロサンゼルスおよびニューヨークの 2 拠点において、駐在員を含む 40 名超の従業員を擁しています。ニューヨーク・マンハッタンのオフィスビル「425 Park Avenue」の再開発プロジェクトをはじめ、全米各地における賃貸住宅バリューアド、優先出資等、物流施設開発等を展開しており、これまでに累計 60 プロジェクト、14,000 戸超の賃貸住宅への投資実績を有しています。現在投資中の不動産ポートフォリオの資産総額は 30 億ドル超に上ります。

<https://www.tlusc.com>

東急不動産の海外における戦略投資

新たなフィールドを開拓する戦略投資では、グローバル化の進展を事業拡大の機会と捉え、米国およびアジアを中心に海外展開を進めています。

1973年にグアムで宅地造成に着手し、海外事業はスタートしました。米国およびアジアの9か国で事業実績があり、6拠点にて69プロジェクトに参画しています(2026年3月31日時点)。米国では、ニューヨークにて保有しているオフィスビル 425Park Avenue の他、リノベーションにより不動産の資産価値を高めるバリューアド事業を中心に展開し、優良な賃貸資産ポートフォリオを構築しています。アジアでは、1975年にインドネシアに進出して以来、日本で培った開発ノウハウを活用した自社主導による住宅開発を通じ、地域社会に貢献してきました。近年、アジア全域の成長性に着目し、中国・タイ・ベトナム・インド等のアジア諸国へ事業領域を拡大させています。

